

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской отчетности
ООО «Авиатерминал» по итогам
деятельности за 2025 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику ООО «Авиатерминал»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской отчетности ООО «Авиатерминал» (Организация) (ОГРН 1022701292294), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2025 год и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Авиатерминал» по состоянию на 31 декабря 2025 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Организации в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятыми в РФ. Нами также выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и единственного участника за бухгалтерскую отчетность

Директор (руководство) несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Единственный участник несет ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с единственным участником, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудита,
по результатам которого выпущено
аудиторское заключение
независимого аудитора
(руководитель задания по аудиту),
ОРНЗ 22006016460, действующий
от имени аудиторской организации
на основании доверенности от
01.01.2024 № 5-01/2024-Ю



Демаков Петр Александрович

Аудиторская организация:
Юникон Акционерное Общество
117587, Россия, Москва, Варшавское шоссе, дом 125, строение 1, секция 11, 3 эт., пом. I, ком. 50,
ОРНЗ 12006020340

31 марта 2026 года

Бухгалтерская отчетность
за _____ год **20 25** г.

Общество с ограниченной ответственностью
Организация "Авиатерминал"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Общество с ограниченной
Организационно-правовая форма ответственностью
Форма собственности частная собственность

Адрес в пределах места нахождения 680031, Хабаровский край,
г Хабаровск, шоссе Матвеевское, д. 26, 201

по ОКПО	00469932
ИНН	2702090418
по ОКОПФ	12300
по ОКФС	16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту

☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный
аудит ЮНИКОН АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации

Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации

ИНН	7716021332
ОГРН	1037739271701

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению

☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую
отчетность единственный участник ООО "Авиатерминал"

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 20 25 г.

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
	710001		
	31	12	2025
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Авиатерминал"</u>	по ОКПО 00469932		
Единица измерения: <u>тыс. руб.</u>	по ОКЕИ 384		

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На <u>31 декабря</u> <u>20 25</u> г. ²	На 31 декабря <u>20 24</u> г. ³	На 31 декабря <u>20 23</u> г. ⁴
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
4.1	Основные средства	1150	110 234	96 044	121 748
	<i>в том числе:</i>				
	<i>объекты основных средств</i>	1151	109 892	95 702	97 804
	<i>объекты незавершенного капитального строительства</i>	1152	342	342	23 944
	<i>объекты основных средств не введенные в эксплуатацию</i>	1153	-	-	-
	<i>оборудование к установке</i>	1154	-	-	-
	<i>авансы по кап.вложениям</i>	1155	-	-	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	19 796	14 978	24 846
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	130 029	111 022	146 594
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	-	-	-
	<i>в том числе:</i>				
	<i>товарно-материальные ценности</i>	1211	-	-	-
	<i>товары для перепродажи</i>	1212	-	-	-
	<i>товары отгруженные</i>	1213	-	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4.4	Дебиторская задолженность	1230	25 915	34 960	7 866
	<i>в том числе:</i>				
	<i>покупатели и заказчики</i>	1231	288	3 428	1 104
	<i>авансы выданные</i>	1232	94	3	21
	<i>по налогам и сборам, страховым взносам</i>	1233	25 493	23 200	6 561
	<i>расходы по страхованию</i>	1234	21	50	51
	<i>прочие дебиторы</i>	1235	19	8 279	129
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
4.7	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	601 342	610 325	527 159
	Прочие оборотные активы	1260	16	21	389
	<i>в том числе:</i>				
	<i>Прочие оборотные активы</i>	1261	16	21	389
	Итого по разделу II	1200	627 273	645 306	535 414
	БАЛАНС	1600	757 303	756 328	682 008

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 25 г. ²	На 31 декабря 20 24 г. ³	На 31 декабря 20 23 г. ⁴
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
4.8	Уставный капитал ⁵	1310	62 420	62 420	62 420
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	322 724	297 703	294 168
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	347 356	388 835	296 083
	<i>в том числе:</i>				
	<i>нераспределенная прибыль прошлых лет</i>	1371	368 078	296 083	208 400
	<i>прибыль текущего года</i>	1372	20 722	92 752	87 683
	Итого по разделу III	1300	732 500	748 959	652 671
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	20 915	5 016	21 054
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	20 915	5 016	21 054
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	-	-	-
4.5	Кредиторская задолженность	1520	3 297	1 698	7 501
	<i>в том числе:</i>				
	<i>перед поставщиками и подрядчиками</i>	1521	2 137	640	4 611
	<i>по авансам полученным в счет предстоящих поставок</i>	1522	133	163	2 239
	<i>перед персоналом организации</i>	1523	243	281	375
	<i>по налогам и сборам, страховым взносам</i>	1524	612	401	230
	<i>прочие кредиторы</i>	1525	172	213	47
	Оценочные обязательства	1540	589	656	783
	Итого по разделу V	1500	3 887	2 354	8 284
	БАЛАНС	1700	757 303	756 328	682 008

Директор

(наименование должности)

(подпись)

Кондратчик Ю.К.

(расшифровка подписи)

" 31 " марта 20 26 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.² Указывается отчетная дата.³ Указывается предыдущий год.⁴ Указывается год, предшествующий предыдущему.⁵ Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.

Отчет о финансовых результатах
за январь-декабрь 20 25

Общество с ограниченной ответственностью
Организация "Авиатерминал"

Единица измерения: тыс. руб.

Коды		
710002		
Форма по ОКУД	Отчетная дата	
(число, месяц, год)	31	12 25
по ОКПО	00469932	
по ОКЕИ	384	

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За <u>январь-декабрь</u> 20 <u>25</u> г. ²	За <u>январь-декабрь</u> 20 <u>24</u> г. ³
4.11.2	Выручка	2110	99 883	101 195
4.12	Себестоимость продаж	2120	(32 216)	(34 576)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	67 667	66 619
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
4.12	Управленческие расходы	2220	(11 034)	(11 757)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	56 633	54 861
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	17 004	30 793
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
4.12.1	Прочие доходы	2340	446	36 662
	<i>в том числе:</i>			
	<i>курсовые разницы</i>	2341	-	36 642
4.12.1	Прочие расходы	2350	(100 472)	(23 751)
	<i>в том числе:</i>			
	<i>курсовые разницы</i>	2351	(100 036)	(-)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(26 389)	98 565
	Налог на прибыль организаций	2410	5 667	(5 813)
	<i>в том числе:</i>			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	(12 866)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	5 667	7 053
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности организаций	2420	-	(-)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(20 722)	92 752

Форма 0710002 с. 2

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За <u>январь-декабрь</u> 20 <u>25</u> г. ²	За <u>январь-декабрь</u> 20 <u>24</u> г. ³
4.1	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	25 021	3 536
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	()	()
	Совокупный финансовый результат	2500	4 299	96 288

Директор (наименование должности) _____ Кондратчик Ю.К. (расшифровка подписи)

" 31 " марта 20 26 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Указывается отчетный период.

³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Отчет об изменениях капитала
за 20 25 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Авиатерминал"

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год) по ОКПО по ОКЕИ	Коды		
	0710004		
	31	12	25
	00469932		
	384		

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Стоимость доли, перешедшей к обществу от вышедшего участника общества ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
4.8	На 31 декабря 20 23 г. ³	3100	62 420	()	294 168		296 083	652 671
	Корректировка в связи с исправлением ошибок	3120						

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Стоимость доли, перешедшей к обществу от вышедшего участника общества ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
4.8	На 31 декабря 20 23 г. ³ после корректировки	3101	62 420	()	294 168		296 083	652 671
	За 20 24 г. ⁴ Чистая прибыль (убыток)	3211	X	X	X		92 752	92 752
	Переоценка внеоборотных активов	3212	X	X	3 536			3 536
	Дивиденды	3227	X	X	X	X	(-)	(-)
4.8	На 31 декабря 20 24 г. ⁴	3200	62 420		297 703		388 835	748 959
	Корректировка в связи с исправлением ошибок	3220						
4.8	На 31 декабря 20 24 г. ⁴ после корректировки	3201	62 420	()	297 703		388 835	748 959
	За 20 25 г. ⁵ Чистая прибыль (убыток)	3311	X	X	X		(20 722)	(20 722)
	Переоценка внеоборотных активов	3312	X	X	25 021		(20 757)	4 264
	Дивиденды	3327	X	X	X	X	(-)	(-)

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	Уставный капитал ²	Стоимость доли, перешедшей к обществу от вышедшего участника общества ²	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330		()				
	в том числе:							
	доля вышедшего участника	3331		()				()
	вклады в имущество	3332						
4.8	На 31 декабря 20 25 г. ⁵	3300	62 420	()	322 724		347 356	732 500

Директор
(наименование должности) (подпись) Кондратчик Ю.К.
(расшифровка подписи)

" 31 " марта 20 26 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.

² Иной аналогичный показатель в зависимости от организационно-правовой формы организации.

³ Указывается год, предшествующий предыдущему.

⁴ Указывается предыдущий год.

⁵ Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств
за _____ год 20 25 г.

Форма по ОКУД	Коды		
	710005		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
по ОКПО	00469932		
по ОКЕИ	384		

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Авиатерминал"
Единица измерения: тыс. руб.

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За _____ год 20 25 г. ²	За _____ год 20 24 г. ³
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	95 636	64 303
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	71 544	44 492
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	20 607	15 480
	от перепродажи финансовых вложений	4113		
4.7	прочие поступления	4119	3 486	4 332
	Платежи - всего	4120	(21 588)	(48 571)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги, товары	4121	(7 355)	(7 280)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(9 317)	(8 960)
	процентов по долговым обязательствам	4123	()	()
	налога на прибыль организаций	4124	(2 257)	(29 920)
	прочие платежи в бюджет	4125	(2 132)	(2 057)
4.7	прочие платежи	4129	(527)	(354)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	74 048	15 732
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	17 004	30 793
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211		
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213		
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	17 004	30 793
	прочие поступления	4219		
	Платежи - всего	4220	()	()
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	()	()
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	()	()
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	()	()
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	()	()
	прочие платежи	4229	()	()
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	17 004	30 793
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310		
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311		
	денежных вкладов собственников (участников)	4312		

Пояснения ¹	Наименование показателя	Код	За _____ год 20 <u>25</u> г. ²	За _____ год 20 <u>24</u> г. ³
	Платежи - всего	4320	()	()
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	()	()
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	()	()
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	()	()
	денежные выплаты, осуществленные арендатором в счет уменьшения непогашенной суммы обязательств по аренде	4324	()	()
	прочие платежи	4329	()	()
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	()	()
	Сальдо денежных потоков за период	4400	91 052	46 525
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	610 325	527 159
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	601 342	610 325
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(100 036)	36 642

Директор

(наименование должности)

(подпись)

Кондратчик Ю.К.

(расшифровка подписи)

" 31 " марта 20 26 г.

¹ Указывается номер соответствующего пояснения.² Указывается отчетный период.³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО «Авиатерминал» за 2025 Г.

1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Авиатерминал».

Юридический адрес: 680031, г. Хабаровск, Матвеевское шоссе, д.26, офис 201.

Фактический (почтовый) адрес: 680031, г. Хабаровск, Матвеевское шоссе, д.26.

Дата государственной регистрации: 19 декабря 2002 г., основной государственный регистрационный N 1022701292294.

Общество является правопреемником ООО российско-японского совместного предприятия «Кияма-Авиа» и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 04 августа 2004 года за государственным регистрационным номером 2042700253462. Регистрация осуществлена ИМНС РФ Железнодорожного района г. Хабаровска.

Общество осуществляет деятельность на территории Аэропорта г. Хабаровск.

Общество осуществляет в установленном законодательством РФ порядке следующие виды деятельности:

- Деятельность вспомогательная, связанная с воздушным транспортом.
- Сдача имущества в аренду.
- Рекламная деятельность.
- Прочая деятельность.

1.1 Сведения об уставном капитале, составе участников

По состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 года уставный капитал составляет 62 420 тыс. руб., доля участника АО «Хабаровский аэропорт» 100 %.

1.2 Сведения о дочерних, зависимых обществах

Общество не имеет дочерних и зависимых Обществ.

1.3 Информация об исполнительных и контрольных органах

Органами управления ООО «Авиатерминал» являются:

1. Общее собрание участников (высший орган управления).
2. Директор (единоличный исполнительный орган управления).

Директором Общества по состоянию на 31.12.2025; 31.12.2024 и на 31.12.2023 года являлся Кондратчик Юрий Константинович.

1.4. Информация о численности персонала Организации

Численность работающих на 31 декабря 2025 года составила 5 человек, в том числе производственный персонал 4 человека.

Численность работающих на 31 декабря 2024 года составила 9 человек, в том числе производственный персонал 6 человек.

Численность работающих на 31 декабря 2023 года составила 9 человек, в том числе производственный персонал 6 человек.

2 СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 29 июля 1998 года № 34н, и Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 04.10.2023 № 157н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Прочие доходы и расходы по однородным операциям в отчетности показываются свернуто.

Отложенные налоговые активы и обязательства показываются развернуто.

Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, в Обществе по состоянию на отчетные даты отражены по курсу ЦБ РФ.

Государственная помощь признается в бухгалтерском учете по мере фактического получения.

2.1 Пояснения к формам бухгалтерской отчетности

2.1.1 Нематериальные активы

Данные по строке 1110 «Нематериальные активы» отсутствуют.

2.1.2 Основные средства

Основные средства отражены в строке 1150 бухгалтерского баланса по остаточной стоимости (за вычетом амортизации), т.е. по указанной строке отражается остаток по дебету счета 01 «Основные средства» за вычетом остатка по кредиту счета 02 «Амортизация основных средств». Объекты основных средств, полученные по договорам лизинга и учитываемые на балансе Общества, также отражаются в составе строки 1150 бухгалтерского баланса по остаточной стоимости, на основании данных по счету 01.4 «Основные средства, полученные по договорам лизинга» за минусом начисленной амортизации (данные счета 02.2 «Амортизации ОС, учтенных на счете 01.4»).

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию.

Объекты основных средств, приняты к учету по фактическим затратам на приобретение (изготовление, сооружение).

Основные средства, относящиеся к группам «Здания», подлежат ежегодной (на конец отчетного года) переоценке: до 01.01.2022 г по текущей (восстановительной) стоимости, после реализации переходных положений ФСБУ 6/2020 – по справедливой стоимости. Переоценка производится независимым профессиональным оценщиком. Переоценка ОС, относящихся к остальным группам, не производится. Переоценка основных средств проводится сальдовым методом, при котором сначала первоначальная стоимость объекта основных средств уменьшается на сумму амортизации, накопленной по нему на дату переоценки, а затем полученная сумма пересчитывается таким образом, чтобы она стала равной справедливой стоимости этого объекта основных средств. Накопленная дооценка списывается на нераспределенную прибыль единовременно при списании объекта основных средств, по которому была накоплена дооценка.

Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом, исходя из сроков полезного использования, определяемых исходя из ожидаемого срока использования объектов.

Активы стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам) представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Сроки полезного использования объектов основных средств (по основным группам)

Объект основных средств	Срок полезного использования
Здания	До 20 лет
Машины и оборудование	От 4 до 34 лет
Прочие	От 5 до 15 лет

Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Незавершенные капитальные вложения

Незавершенное строительство отражено в строке 1150 бухгалтерского баланса. Данные по этой строке складываются из остатка по дебету счетов 07 «Оборудование к установке» и 08 «Вложения во внеоборотные активы», а также сумм дебиторской задолженности перед поставщиками по авансам, выданным под приобретение (строительство, реконструкцию) внеоборотных активов, без учета НДС.

Объекты, не требующие монтажа, но находящиеся на складе, учитываются в составе объектов незавершенного строительства обособленно.

Авансы, выданные в счет оплаты за работы капитального характера или оборудование, отражаются в строке 1155 «Авансы по капвложениям» бухгалтерского баланса.

Организация проводит проверку основных средств и капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Договора аренды

Бухгалтерский учет договоров аренды осуществляется с 2022 года в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16 октября 2018 № 208н.

Общество признает актив в форме права пользования и обязательство по аренде на раннюю из двух дат:

- дату, на которую предмет аренды становится доступным для использования арендатором;
- дату заключения договора аренды.

Общество применяет освобождение и не признает предмет аренды в качестве объекта права пользования активом в любом из следующих случаев:

- срок аренды с учетом факторов для продления не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость базового актива без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб., при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Активы в форме права пользования отражаются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации. Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, амортизация рассчитывается линейным методом в течение предполагаемого срока полезного использования актива в форме права пользования или срока аренды.

Обязательства по аренде оцениваются по дисконтированной стоимости. В качестве ставки дисконтирования применяется ставка, по которой арендатор

привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

На дату начала аренды Общество (арендодатель) учитывает неоперационную (финансовую) аренду следующим образом: прекращает признание балансовой стоимости базового актива, признает дебиторскую задолженность (инвестицию в аренду), разницу между балансовой стоимостью базового актива и инвестицией в аренду относит на доходы (расходы) периода, в котором признана инвестиция в аренду. В случае классификации объектов учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды доходы по операционной аренде признаются Обществом равномерно или на основе другого систематического подхода.

2.1.3 Финансовые вложения

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования после отчетной даты, и отражаются по строкам 1170 и 1240 бухгалтерского баланса соответственно. К долгосрочным относятся вложения, если они произведены с намерением получать доходы по ним более 12 месяцев.

Финансовые вложения приведены по фактическим затратам на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость.

При выбытии финансовых вложений, рыночная стоимость которых не определяется, оценка их стоимости производится по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.1.4 Запасы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 "Запасы" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета) (Основание: п. п. 47, 48 ФСБУ 5/2019 "Запасы").

Организация создает (корректирует) резерв под обесценение запасов ежегодно по состоянию на 31 декабря (Основание: п. п. 28, 30, 31 ФСБУ 5/2019). Оценке на обесценение подлежат запасы с длительным сроком хранения, превышающим 12 месяцев.

Сведения о запасах отражены в строке 1210 бухгалтерского баланса. Материалы при их постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат по их приобретению.

Транспортно-заготовительские расходы включаются непосредственно в фактическую себестоимость ТМЦ, товаров.

Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются при их постановке на учет по покупным ценам. Расходы, связанные с приобретением, хранением и продажей товаров включаются Обществом в себестоимость товаров.

В составе товаров, приобретенных для перепродажи Обществом, отражены авиа- авто ГСМ и масла, сувенирная продукция, кондитерские изделия, прочее.

Стоимость спецодежды, срок эксплуатации которой согласно установленным нормам выдачи не превышает 12 месяцев, а также стоимостью менее 20 000 рублей за единицу списывается на затраты единовременно в момент ее выдачи работникам.

Погашение стоимости спецодежды, срок эксплуатации которой превышает 12 месяцев и стоимость единицы составляет более 20 000 рублей, производится линейным способом.

В бухгалтерском балансе стоимость сырья, материалов и товары для перепродажи показана без учета резерва под снижение стоимости материальных ценностей. В 2025 и 2024 гг. данный резерв не создавался.

Оценка материалов при их использовании в производстве и прочим выбытии производится по методу средневзвешенной себестоимости.

2.1.5 Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС, отражена по строке баланса 1230 «Дебиторская задолженность»

2.1.6 Кредиты и займы полученные

Заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) учитываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, отражаются по строке баланса 1510 «Краткосрочные заемные средства».

Остальные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных по строке баланса 1410 «Долгосрочные заемные средства».

Проценты по полученным кредитам и займам и дополнительные расходы, связанные с получением заемных средств, включаются в состав прочих расходов равномерно по методу «начисления», то есть не зависимо от фактического получения денежных средств, в соответствии с условиями договоров.

2.1.7 Отчет о движении денежных средств.

Суммы остатков денежных средств на расчетных, текущих, валютных счетах Общества (счета 51, 52, 55), а также в кассе (счет 50), переводы в пути (счет 57) и денежные документы (счет 50) указываются в строке 1250.

Средства, направленные на депозитные вклады, отражаются на строке 1240 бухгалтерского баланса «Финансовые вложения», если срок размещения средств превышает три месяца.

Остатки и движение денежных средств в иностранной валюте отражено в форме «Отчет о движении денежных средств» по курсу на отчетную дату: 31 декабря 2025 года. Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю за 2025 год отражена по строке 4490 «Отчета о движении денежных средств». По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса на 31.12.25 г. отражаются денежные средства, направленные в депозитные вклады, если срок размещения средств не превышает три месяца.

При составлении отчета о движении денежных средств учитываются денежные средства в банковских векселях, и исключаются средства по статье «Денежные документы».

Операции по покупке, погашению банковских векселей отражаются в разделе «Движение денежных средств по финансовой деятельности».

Денежных средств, недоступных для использования организацией на отчетные даты в Обществе нет.

Официальный курс валют на отчетные даты составил:

- на 31.12.25 года 78,2267 руб. за 1 доллар США; 92,0938 руб. за 1 ЕВРО;
- на 31.12.24 года 101,6797 руб. за 1 доллар США; 106,1028 руб. за 1 ЕВРО.
- на 31.12.23 года 89,6883 руб. за 1 доллар США; 99,1919 руб. за 1 ЕВРО;

2.1.8 Резервы предстоящих расходов

Общество признает в учете и отчетности, следующие виды резервов предстоящих расходов:

- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков
- резерв на выплату премии
- резерв на оплату аудиторских услуг
- резерв по исковым требованиям
- резерв по налоговым рискам

2.1.9 Налогообложение

Налог на прибыль

Доходы и расходы в целях налогообложения прибыли определяются по методу начисления.

Расходы организации, которые не могут быть непосредственно отнесены к затратам по конкретному виду деятельности, распределяются пропорционально

доле соответствующего дохода в суммарном объеме всех доходов организации.

Вся сумма прямых расходов, осуществленных в отчетном (налоговом) периоде, в полном объеме относится на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного (налогового) периода без распределения на остатки незавершенного производства.

В соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» (утверждено приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н) Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенный налог на прибыль (отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и расходы), т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах. Суммы отложенных налоговых активов и обязательств отражаются по строкам 1180 и 1420 бухгалтерского баланса соответственно.

Суммы переплаты в бюджет по налогу на прибыль, отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1233 «Задолженность по налогам и сборам, страховым взносам».

Для целей начисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Отложенные налоговые активы и обязательства в отчетности показываются развернуто.

Федеральным законом от 12.07.2024 N 176-ФЗ внесены изменения в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ), в частности в п. 1 ст. 284 НК РФ, согласно которым с 01.01.2025 налоговая ставка по налогу на прибыль организаций устанавливается в размере 25%.

В соответствии с положениями пунктов 14 и 15 ПБУ 18/02, в случае изменения ставок налога на прибыль, в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах, величина отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств подлежит пересчету на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков.

В связи с принятием указанного закона в бухгалтерской отчетности за 2024 г. были отражены дополнительные отложенные налоговые активы. Данное изменение законодательства не повлияло на суммы текущего налога на прибыль за 2024 год

Величина эффекта от изменения ставки по налогу на прибыль приведена в разделе IV настоящих пояснений.

Налог на добавленную стоимость

Для целей налогообложения налогом на добавленную стоимость (НДС) Общество определяет налогооблагаемую базу от продажи в соответствии с требованиями Налогового кодекса РФ, а именно: по наиболее ранней из дат:

- день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;
- день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

3 ИЗМЕНЕНИЯ К УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Начиная с бухгалтерской отчетности за 2025 год Общество применяет ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда ее проведение обязательно, и в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 N 49, а с 1 апреля 2025 г. - ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

У Общества отсутствуют корректировки сравнительных показателей в связи началом применения вышеуказанных стандартов.

4 РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

4.1 Основные средства

Таблица 2 – Информация о наличии и движении основных средств и незавершенных капитальных вложений

Наименование показателя	Основные средства – всего:	Земельные участки	Машины и оборудование	Здания	Прочие ОС	Незавершенные капитальные вложения в ОС
Первоначальная стоимость						
По состоянию на 31.12.2024 г.	105 686	915	10 549	93 880	-	342
Поступление	-	-	-	-	-	-
Переоценка	14 612	-	-	14 612	-	-
Ввод в эксплуатацию	-	-	-	-	-	-
Выбытие	-	-	-	-	-	-
По состоянию на 31.12.2025 г.	120 298	915	10 549	108 492	-	342
Амортизация						
По состоянию на 31.12.2024 г.	(9 642)	-	(9 642)	-	-	-
Амортизация за период	(6 823)	-	(422)	(6 401)	-	-
Переоценка	6 401	-	-	6 401	-	-
Выбытие	-	-	-	-	-	-
По состоянию на 31.12.2025 г.	(10 064)	-	(10 064)	-	-	-
Остаточная стоимость						
По состоянию на 31.12.2024 г.	96 044	915	907	93 880	-	342
По состоянию на 31.12.2025 г.	110 234	915	485	108 492	-	342
Первоначальная стоимость						

По состоянию на 31.12.2023 г.	130 968	915	10 549	95 560		23 944
Поступление	-	-	-	-	-	-
Переоценка	(1 680)	-	-	(1 680)	-	-
Ввод в эксплуатацию	-	-	-	-	-	-
Выбытие	(23 602)	-	-	-	-	(23 602)
По состоянию на 31.12.2024 г.	105 686	915	10 549	93 880	-	342
Амортизация						
По состоянию на 31.12.2023 г.	(9 220)	-	(9 220)	-		-
Амортизация за период	(6 522)	-	(422)	(6 100)		-
Переоценка	6 100	-	-	6 100	-	-
Выбытие	-	-	-	-	-	-
По состоянию на 31.12.2024 г.	(9 642)	-	(9 642)	-	-	-
Остаточная стоимость						
По состоянию на 31.12.2023 г.	121 748	915	1 329	95 560	-	23 944
По состоянию на 31.12.2024 г.	96 044	915	907	93 880	-	342

Основные средства группы "Здания" представлены зданием авиатерминала. По состоянию на 31.12.2023, 31.12.2024 и 31.12.2025 здание отражено по справедливой стоимости, определенной независимым оценщиком. Эффект от переоценки на 31.12.2025 в размере 25 021 тыс. руб. отражен в составе добавочного капитала. Для определения конкретного значения итоговой справедливой стоимости объекта оценки применен метод анализа иерархий, позволяющий обоснованно согласовать результаты, полученные разными подходами (сравнительным и доходным), путем присвоения весов на основе парных сравнений. При оценке переоцениваемой группы основных средств по первоначальной стоимости, ее балансовая стоимость, которая была бы отражена в бухгалтерской отчетности, на 31.12.2025 составляет 23 984 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 года авансы в счет оплаты за работы капитального характера не выдавались.

В состав прочих основных средств входят офисное оборудование и производственный и хозяйственный инвентарь.

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования и реконструкции в 2025 и 2024 годах не производилось.

Объектов основных средств, находящихся в процессе государственной регистрации по состоянию на отчетные даты, нет.

Информация об использовании основных средств представлена ниже:



Таблица 3 – Информация об использовании основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, переданные в залог	109 632	95 247	97 153
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	77 453	115 857	123 993

Общая площадь сданных в аренду (субаренду) помещений составляет по состоянию на 31.12.25 г. 1 098,30 кв. м. (на 31.12.2024 г. 1 675,80 кв. м., на 31.12.2023 г.- 1 743,90 кв. м). Общество классифицирует переданные в аренду объекты в качестве объектов учета операционной аренды.

4.2 Запасы

Запасы, находящиеся в залоге по состоянию на 31.12.2025 г., 31.12.2024 г., 31.12.2023 г., отсутствуют.

4.3 Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения

Финансовые вложения в 2024 г. и 2025 г. Общество не осуществляло.

4.4 Дебиторская задолженность

Таблица 4 – Информация о наличии дебиторской задолженности

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Краткосрочная дебиторская задолженность всего:	25 915	34 960	7 866
Расчеты с покупателями и заказчиками	288	3 428	1 104
Авансы выданные	94	3	21
Прочая	25 533	31 529	6 741
Резервы по сомнительным долгам	-	-	-

Прочая дебиторская задолженность представлена обязательствами, причитающимися Обществу в т. ч. по следующим основаниям:

- по налогам и сборам, страховым взносам в размере 25 493 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 г. просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

4.5 Кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 г. по статье «Кредиторская задолженность» (строка 1520 бухгалтерского баланса), отражена задолженность перед поставщиками и подрядчиками, которая включает:

- обязательства за предоставленные услуги в пользу ООО «Аквилон» в размере 174 тыс. руб. (489 тыс. руб. на 31.12.2024 г., 504 тыс. руб. на 31.12.2023 г.)
- обязательства за предоставленные услуги в пользу АО «Хабаровский аэропорт» в размере 1 613 тыс. руб. (0 тыс. руб. на 31.12.2024 г., 3 823 тыс. руб. на 31.12.2023 г.)

4.6 Кредиты и займы полученные

Задолженности по кредитам и займам по состоянию на 31.12.2025 г., на 31.12.2024 г., на 31.12.2023 г. Общество не имеет.

4.7 Денежные средства и денежные эквиваленты

В составе денежных потоков от текущих операций по строке «Прочие поступления» 4119 «Отчета о движении денежных средств» отражены, в том числе операции:

- за 2025 год – результирующий денежный поток по налогу на добавленную стоимость в сумме 3 471 тыс. руб., оплата штрафных санкций в сумме 15 тыс. руб.;
- за 2024 год – результирующий денежный поток по налогу на добавленную стоимость в сумме 4 332 тыс. руб.

В составе денежных потоков от текущих операций по строке «Прочие платежи» 4129 «Отчета о движении денежных средств» отражены, в том числе операции:

- за 2025 год – оплата банковских услуг в сумме 78 тыс. руб., выдача денежных средств в подотчет в сумме 21 тыс. руб., удержания по исполнительным документам работников в сумме 342 тыс. руб., прочие выплаты.
- за 2024 год – оплата банковских услуг в сумме 78 тыс. руб., перечисление подотчетных средств в сумме 30 тыс. руб., удержания по исполнительным документам работников в сумме 178 тыс. руб., прочие выплаты.

Таблица 5 – Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах

Денежные средства	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
На счетах в банках	601 342	610 325	527 159
В кассе	-	-	-
Итого	601 342	610 325	527 159

При составлении отчета о движении денежных средств исключаются средства по статье «Денежные документы».

4.8 Капитал и резервы

Величина уставного капитала в бухгалтерском балансе соответствует сумме, установленной в Уставе Общества, составляет 62 420 тыс. руб. и состоит из 100% доли единственного участника.

Добавочный капитал Общество формирует ежегодно на сумму результатов от переоценки здания Международного терминала.

Добавочный капитал сформирован по состоянию на 31.12.2025 г. на сумму 322 724 тыс. руб. (на 31.12.2024 г. - 297 703 тыс. руб., на 31.12.2023 г. - 294 168 тыс. руб.)

Резервный фонд Общество не формирует.

Решений о выплате дивидендов в 2025 и 2024 годах не принималось.

4.9 Оценочные обязательства

В 2025 году были созданы резервы предстоящих расходов на оплату отпусков и на оплату аудиторских услуг, сумма которых отражена по строке 1540 «Оценочные обязательства».

Таблица 6 – Наличие и движение оценочных обязательств

Наименование показателя	На начало года	Возникло	Использовано	Восстановлено	На конец года
За 2025 год					
Краткосрочные оценочные обязательства всего:	(656)	(933)	999	-	(589)
На оплату отпусков	(508)	(623)	697	-	(434)
На аудиторские услуги	(148)	(310)	303	-	(155)
За 2024 год					
Краткосрочные оценочные обязательства всего:	(783)	(1 055)	1 183	-	(656)
На оплату отпусков	(636)	(760)	888	-	(508)
На аудиторские услуги	(148)	(295)	295	-	(148)

4.10 Налогообложение

Таблица 7 – Взаимосвязь налога на прибыль и показателя прибыли (убытка) до налогообложения

Наименование статьи/показателя		За 2025 год	За 2024 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	1	(26 389)	98 565
Условный доход (условный расход) по налогу на прибыль по ставке 25%	2=1 *25%	6 597	(19 713)
Постоянный налоговый доход/(расход)	3	4 259	12 666

Эффект увеличения ставки налога на прибыль с 20% до 25%	4	(5 189)	1 234
Налог на прибыль	5 = 2 + 3 + 4	5 667	(5 813)
в т.ч. текущий налог на прибыль		-	(12 866)
отложенный налог на прибыль		5 667	7 053

Федеральным законом от 12.07.2024 N 176-ФЗ внесены изменения в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ), в частности в п. 1 ст. 284 НК РФ, согласно которым с 01.01.2025 налоговая ставка по налогу на прибыль организаций устанавливается в размере 25%.

Согласно п. 14 ПБУ 18/02 в случае изменения ставок налога на прибыль в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах величина отложенных налоговых активов (далее - ОНА) подлежит пересчету на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок, с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков.

В результате изменения налоговой ставки в 2024 с 20% на 25% отложенный налог на прибыль увеличился на 1 234 тыс. руб. и составил 7 053 тыс. руб.

4.10.1 Другие налоги

Таблица 8 – Информация по другим налогам

№ п/п	Показатель	Задолженность на 31.12.25 г. (+) Дебиторская (-) Кредиторская	Задолженность на 31.12.24 г. (+) Дебиторская (-) Кредиторская	Задолженность на 31.12.23 г. (+) Дебиторская (-) Кредиторская
1.	НДС	(201)	9	494
2.	НДФЛ	288	80	25
3.	Налог на имущество	(397)	(381)	(208)
4.	Транспортный налог	10	10	10
5.	Налог на прибыль	25 125	22 953	5 900
6.	Земельный налог	(13)	(20)	(22)

Таблица 9 – Информация по страховым взносам в Пенсионный фонд, ФСС и взносы на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний

№ п/п	Показатель	Задолженность на 31.12.25 г. (+) Дебиторская, (-) Кредиторская	Задолженность на 31.12.24 г. (+) Дебиторская, (-) Кредиторская	Задолженность на 31.12.23 г. (+) Дебиторская, (-) Кредиторская
1.	Фонд соц. Страхования	69	148	132
2.	Фонд мед. страхования (фед.бюджет)	-	-	-
3.	Страхование от несчастных случаев и производ. заболеваний	19	20	17
4.	Отчисления в пенсионный фонд (страховая часть)	-	-	-
5.	Отчисления в пенсионный фонд (накопительная часть)	-	-	-
6.	Обязательное пенсионное страхование	-	-	-

Вся задолженность по налогам и сборам в бюджет и внебюджетные фонды является текущей, срок оплаты - в 2026 году.

Просроченной задолженности Общество перед бюджетом и внебюджетными фондами не имеет.

4.11 Доходы и расходы общества

4.11.1 Основные виды деятельности и показатели за отчетный год

Коммерческая деятельность Общества направлена в первую очередь на увеличение доходов общества от оказания услуг. Аэропортовая деятельность не имеет конкурентов и является монопольной в аэропорту г. Хабаровска, в связи с чем, в отношении Общества государством установлено тарифное регулирование.

С III квартала 2025 года услуги по обслуживанию пассажиров международных воздушных линий оказывает дочерняя компания АО «Хабаровский аэропорт» - АО "МЕЖДУНАРОДНЫЙ АВИАТЕРМИНАЛ ХАБАРОВСК»

4.11.2 Выручка от реализации

Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов и в отчетности отражена за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

Таблица 10 – Расшифровка выручки от реализации

№ п/п	Вид деятельности	Выручка от продаж (без НДС), тыс. руб.		Себестоимость тыс. руб.	
		2025 год	2024 год	2025 год	2024 год
1	Пользование аэровокзалом	76 918	77 687	(27 410)	(32 960)
2	Сдача имущества в аренду	21 926	22 534	(12 922)	(10 858)
3	Прочая деятельность	1 039	973	(2 918)	(2 516)
	Итого	99 883	101 195	(43 250)	(46 334)

Таблица 11 – Объемные показатели по основным видам сферы деятельности Общества

Вид деятельности	Ед. изм.	2025 год	2024 год
Пользование аэровокзалом:	Пасс.	206 937	242 096
- убывающие пассажиры	Пасс.	99 988	122 960
- прибывающие пассажиры	Пасс.	106 949	119 136

В 2025 г. международный пассажирский трафик демонстрирует динамику снижения обслуженных пассажиров. Тенденция к сокращению показателей по иностранным направлениям обусловлена в том числе открытием нового международного терминала.

С III квартала 2025 года услуги по обслуживанию пассажиров международных воздушных линий оказывает дочерняя компания АО «Хабаровский аэропорт» - АО "МЕЖДУНАРОДНЫЙ АВИАТЕРМИНАЛ ХАБАРОВСК»

4.12 Расходы по обычным видам деятельности

Таблица 12 – Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	за 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	102	289
Расходы на оплату труда	7 093	6 814
Страховые взносы и другие сборы от ФОТ	2 128	2 065
Амортизация	6 798	6 522
Прочие затраты, в т.ч.:	27 130	30 645
Обеспечение и сопровождение деятельности	6 417	7 936
Обеспечение транспортной безопасности	4 784	7 176
Вознаграждение	1 683	1 653
Консультационные услуги	-	-
Клининговые услуги	3 499	4 608
Тепловая энергия	1 417	1 147
Электрическая энергия	3 826	3 750
Прочие затраты	5 504	4 374
Итого расходы по обычным видам деятельности	43 250	46 334

Таблица 13 – Информация о затратах на энергетические ресурсы

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Тепловая энергия	1 417	1 147
Электрическая энергия	3 826	3 750
Водоснабжение и услуги водоотведения	248	251
Итого на приобретение всех видов энергетических ресурсов	5 490	5 149

4.12.1 Прочие доходы и расходы

Таблица 14 – Прочие доходы и расходы

Статья доходов/расходов	2025 г.		2024 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Прочие доходы и расходы всего, в т.ч.:	446	(100 472)	36 662	(23 751)
Услуги кредитных организаций	-	(87)	-	(87)
Налоги, сборы и другие обязательные платежи	-	(51)	-	(8)
Курсовые разницы	-	(100 036)	36 642	-
Операции с валютой	-	-	-	-
Резерв по сомнительной задолженности	-	-	-	-
Социальные выплаты	-	(24)	-	(22)
Продажа, выбытие и прочие списание активов, поступление активов	431	-	20	(1)
Доходы, расходы прошлых лет	-	(59)	-	(18)
Штрафные санкции по договорам	15	-	-	-
Возмещение затрат арендаторами	-	-	-	-
Прочие доходы и расходы	-	(215)	-	(11)
Списание капитальных затрат	-	-	-	(23 602)

Управленческие расходы признаются в себестоимости полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности. В отчете о финансовых результатах отражены отдельно по строке 2220.

4.13 Информация о связанных сторонах

В процессе деятельности Общество заключает различные договора со связанными сторонами- аренда имущества, оказание услуг производственного характера, купля-продажа активов, предоставление и получение займов.

Конечным бенефициаром Организации является физическое лицо. Имя конечного бенефициара, наименования связанных сторон, не раскрываются в соответствии с пп. д) п.46 ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и п.16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», так как раскрытие данной информации может привести к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации Организации и (или) его контрагентов.

Перечень связанных сторон составлен исходя из содержания отношений между предприятиями с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Суммы операций и остатки расчетов со связанными сторонами раскрываются по отдельности для следующих групп связанных сторон, имеющих различный характер взаимоотношений с Обществом:

- Основной владелец (АО «Хабаровский аэропорт»).
- Основной управленческий персонал.
- Другие связанные стороны (компании под общим контролем).

Общество не имеет дочерних и зависимых Обществ.

Формы расчетов – оплата денежными средствами и не денежные формы расчетов.

Задолженность, образованная между связанными сторонами, является текущей, просроченной задолженности нет, резервов по сомнительной задолженности по связанным сторонам не создавалось.

Таблица 15 – Информация об операциях со связанными сторонами

Наименование показателя	Основное общество	Другие связанные стороны
2025 год		
Выручка		
Прочая реализация	1 023	9 100
Затраты на приобретение работы, услуги	315	120
	(18 265)	(675)
2024 год		
Выручка		
Прочая реализация	2 516	9 352
Затраты на приобретение работы, услуги	5	13
	(21 918)	(778)

Таблица 16 – Информация о движении денежных средств по расчетам со связанными сторонами

Наименование показателя	За 2025 год		За 2024 год	
	Основное общество	Другие связанные стороны	Основное общество	Другие связанные стороны
Денежные потоки от текущих операций	40 932	9 015	14 223	6 332
Поступления	40 932	9 015	14 223	6 332
Платежи	-	-	-	-

Таблица 17 – Активы и обязательства

Наименование показателя	Основное общество	Другие связанные стороны
31.12.2025		
Дебиторская задолженность (включая проценты по выданным займам)	-	-
Кредиторская задолженность краткосрочная	(1 613)	-
31.12.2024		
Дебиторская задолженность (включая проценты по выданным займам)	8 258	1 482
Кредиторская задолженность краткосрочная	-	(101)
31.12.2023		
Дебиторская задолженность (включая проценты по выданным займам)	-	88
Кредиторская задолженность краткосрочная	(3 823)	(1 362)

4.14 Выплата вознаграждения управленческому персоналу

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала Общества составило:

Вознаграждение основного управленческого персонала	За 2025 г.	За 2024 г.
Вознаграждения всего, в т.ч.	1 516	1 372
Единоличному исполнительному органу	172	157
Страховые взносы всего, в т.ч.	457	414
Единоличному исполнительному органу	52	48

4.15 Поручительства и залоги

Информация о выданных по обязательствам связанных сторон поручительствах и залогах раскрыта в разделе 8 настоящих Пояснений.

5 ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ

Общество государственную помощь в 2025 и 2024 годах не получало.

6 НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Убыток текущего периода, полученный Обществом по итогам деятельности за 2025 год, вызван в большей степени укреплением курса рубля и продолжающимся санкционным давлением на РФ в целом и влиянием на объемы авиаперевозок и грузоперевозок через аэропорт Хабаровск в 2025 году.

В феврале 2023 года Совет Европейского Союза включил в санкционные списки конечного бенефициара Общества. Санкции влекут запрет на предоставление финансирования в пользу организаций или лиц из санкционного списка и заморозку принадлежащих им или контролируемых ими активов.

Т.к. деятельность Общества осуществляется в Российской Федерации, а также с учетом аргументов, приведенных в разделе 9.1 настоящих Пояснений, руководство Общества считает, что указанное событие не влияет на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно. Общество внимательно следит за развитием ситуации с тем, чтобы при возникновении любых индикаторов негативного влияния на его деятельность, произвести альтернативную оценку своих стратегических и операционных намерений и планов.

Руководство Общества уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Оценка влияния роста геополитической напряженности после отчетной даты на непрерывность деятельности Общества приведена в разделе 9.1 настоящих пояснений.

7 ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В феврале 2018 г. в рамках Российского инвестиционного форума (г. Сочи) Государственная корпорация развития "ВЭБ.РФ" (ранее Внешэкономбанк), АО "ВЭБ.ДВ" (ранее ФРДВ), и АО «Международный аэропорт Хабаровск», являющееся дочерней организацией АО «Хабаровский аэропорт», заключили кредитные соглашения в целях финансирования проекта строительства нового пассажирского терминала внутренних авиалиний в аэропорту Хабаровск (Новый). В рамках данных кредитных соглашений ООО «Авиатерминал» выступило поручителем. В обеспечение исполнения платежных обязательств АО «Международный аэропорт Хабаровск» перед кредиторами Общество обязалось нести солидарную ответственность на основании соответствующих договоров поручительства, а именно:

- перед ВЭБ.ДВ за непогашенный заем в размере 2 000 000 тыс. рублей;
- перед ВЭБ.РФ за непогашенный кредит в размере 1 933 000 тыс. рублей.

Объем солидарной ответственности поручителя ООО «Авиатерминал» по состоянию на 31.12.2024 г. на основании договора ипотеки и договора залога движимого имущества составляет 121 569 тыс. руб.

Информация об остаточной стоимости основных средств Общества, переданных в залог, раскрыта в таблице 3 настоящих Пояснений.

Остаток заемных средств АО «Международный аэропорт Хабаровск», в отношении которых Общество является поручителем, по состоянию на 31.12.2025 составил 3 143 261 тыс. руб., на 31.12.2024 составил 3 261 917 тыс. руб., на 31.12.2023 – 3 304 473 тыс. руб.

В декабре 2021 года дочерняя организация АО «Хабаровский аэропорт» - АО "МЕЖДУНАРОДНЫЙ АВИАТЕРМИНАЛ ХАБАРОВСК», заключило договоры с институтами развития ВЭБ.ДВ и ВЭБ.РФ на привлечение финансирования для строительства пассажирского терминала международных авиалиний на общую сумму 3 084 млн руб. Сроки возврата заемных средств - с декабря 2023 года по декабрь 2040 года, процентные ставки – 2% - 9% годовых.

Условиями кредитного соглашения, заключенного Государственной корпорацией развития "ВЭБ.РФ" (ранее Внешэкономбанк) и АО "ВЭБ.ДВ" (ранее ФРДВ) с АО "МЕЖДУНАРОДНЫЙ АВИАТЕРМИНАЛ ХАБАРОВСК", предусмотрен ряд обязательств в отношении связанных сторон в обеспечение исполнения обязательств Заемщика.

В рамках вышеуказанных соглашений Общество является поручителем.

В обеспечение исполнения платежных обязательств АО "МЕЖДУНАРОДНЫЙ АВИАТЕРМИНАЛ ХАБАРОВСК» перед кредиторами, Общество обязалось нести солидарную ответственность в суммарном объеме 3 084 млн. рублей в равных долях.

В 2023 году ВЭБ.РФ было реализовано открытие безотзывного покрытого (депонированного) документарного аккредитива на сумму 1 542 000 тыс. руб.

В составе денежных средств на банковских счетах и в кассе сумма аккредитива на 31.12.2025 отсутствует в связи с досрочной аннуляцией (на 31.12.2024 - 327 327 тыс. руб.).

С января 2024 года финансирование пассажирского терминала международных авиалиний осуществляется с привлечением заемных средств ВЭБ.ДВ.

По состоянию на 31.12.2025 причитается к уплате кредиторам задолженность в следующем соотношении:

- в пользу ВЭБ.РФ: сумма основного долга в размере 1 190 825 тыс. руб., сумма начисленных процентов в размере 3 213 тыс. руб. (процентная ставка 8,95 % годовых на часть основного долга по Кредиту в сумме, равной совокупной сумме Исполнения Аккредитива, уменьшенной на сумму погашения Заемщиком задолженности по основному долгу);
- в пользу ВЭБ.ДВ: сумма основного долга в размере 1 447 289 тыс. руб., сумма начисленных процентов в размере 873 тыс. руб. (по ставке 2 % годовых).

8 РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

8.1 Условия ведения деятельности

Начиная с февраля 2022 года произошел рост геополитической напряженности, создавший существенные риски для экономики Российской Федерации и приведший к значительным колебаниям курсов валют и снижению стоимости российских активов на финансовых рынках. Были наложены новые санкции в отношении России и ограничения деловой активности организаций, осуществляющих свою деятельность в Российской Федерации, полный спектр и возможные последствия которых не представляется возможным оценить.

Основным негативным влиянием на будущую деятельность Общества является ожидаемое снижение объемов авиаперевозок, в т.ч. международных, и грузоперевозок через аэропорт Хабаровск в 2022 году в силу введенных санкций и ограничений в отношении российских авиакомпаний и гражданской авиации РФ в целом, следствием чего является ожидаемое существенное снижение программы полетов, снижение пассажиропотока, снижение доходов от аэропортовой деятельности и иных доходов. Вторичным негативным влиянием на деятельность Общества вышеуказанных событий является рост внутренних издержек и затрат вследствие существенного уровня инфляции. Возможность выполнить расчетную оценку финансового влияния названных факторов на деятельность Общества с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе отсутствует.

Руководство Общества уверено, что Общество сохранит способность продолжать непрерывную деятельность в будущем, учитывая географическое положение аэропорта Хабаровск, являющегося одним из крупнейших аэропортов на Дальнем Востоке, позволяющее оптимально обслуживать будущие дополнительные пассажирские и грузовые потоки из Китая и стран Юго-восточной Азии.

8.2 Управление налоговыми рисками

Российское налоговое и таможенное законодательство подвержено частым изменениям и может трактоваться различным образом. Трактовка законодательства Руководством Общества в том числе, в части исчисления налогов, подлежащих уплате в бюджеты всех уровней, применяемая к операциям и деятельности Общества, на практике может быть оспорена соответствующими контролирующими органами. Позиция российских налоговых органов в отношении применения налогового законодательства РФ и использованных допущений может оказаться достаточно категоричной, более того, существует риск того, что подход к налогообложению операций и деятельности, который не вызывал претензий контролирующих органов в прошлом, может быть оспорен в будущем, с возможным доначислением сумм налогов, сборов, штрафов и пеней. В общем случае в рамках налоговой проверки может быть проверен период, не превышающий трех календарных лет, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении налоговой проверки. При этом при определенных обстоятельствах проверке могут быть подвергнуты более длительные периоды. Руководство Организации полагает, что оно разумно оценило любые возможные доначисления, связанные с такими проверками. По мнению руководства Общества, по состоянию на 31.12.2025 соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с

точки зрения налогового и/или валютного/таможенного законодательства будет стабильным.

8.3 Управление валютными рисками

Потенциальные валютные риски не оказывают существенного влияния на деятельность Общества, так как тарифы на услуги, оказываемые иностранным компаниям взимаются в валюте.

9 СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Факты хозяйственной деятельности, которые могут оказать влияние или оказали влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания отчетности за 2025 год – отсутствуют.

Директор



Кондратчик Ю.К.

Главный бухгалтер
(по доверенности № 4 от 16.01.2026 г.)



Зиновенко Е.Г.

31 марта 2026 года